

## **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 28.737.771/0001-85

### **PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO EM RELAÇÃO À CARTA CONSULTA**

Prezado Cotista,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administradora"), na qualidade de administradora, do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.737.771/0001-85 ("Fundo"), enviou em 16 de agosto de 2021, a Carta Consulta aos cotistas, com prazo limite de manifestação em 14 de setembro de 2021, a fim de examinar e votar a seguinte matéria constante da Ordem do Dia:

Aprovar a aquisição indireta dos direitos aquisitivos de parte do imóvel localizado na Avenida dos Estados, S/N, Vila Metalúrgica, na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, região metropolitana de São Paulo, com aproximadamente 36.740 m<sup>2</sup> de área de terreno ("Imóvel FEMSA"), por meio da aquisição da totalidade das quotas de uma sociedade limitada detida exclusivamente pelo **ALIANZA REAL ESTATE II – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 22.169.716/0001-50 ("Vendedor"), também gerido pela **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 12º andar, conjunto 121, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00 ("Gestora"), tendo em vista que a aquisição indireta do Imóvel FEMSA, por se tratar de operação entre fundos de investimento geridos pela Gestora, configura potencial conflito de interesse, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e, conseqüentemente, autorização à Administradora e à Gestora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

### **PROPOSTA DA ADMINISTRADORA**

A deliberação constante da ordem do dia tem por finalidade aprovar a aquisição indireta pelo Fundo do Imóvel FEMSA, cujo o Vendedor também é um fundo gerido pela Gestora, de modo que tal aquisição é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, caput, §1º, II e §2º, c/c o artigo 18, XII, ambos da Instrução CVM 472, razão pela qual sua concretização dependerá de aprovação prévia de cotistas reunidos na Assembleia que representem, em primeira ou segunda convocação, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

Por fim, caso a aquisição do Imóvel FEMSA seja aprovada na Assembleia, o Fundo poderá realizar a aquisição do ativo em consonância com o previsto no [Fato Relevante](#) divulgado em 27 de abril de 2021 e no fato relevante da oferta pública de distribuição primária de cotas da quarta emissão do Fundo, divulgado em 2 de junho de 2021 (“[Oferta](#)”). Caso a aquisição do Imóvel FEMSA não seja aprovada na Assembleia, os recursos integralizados pelos investidores no âmbito da Oferta, bem como os recursos recebidos pelo Fundo à título de restituição do sinal pago pelo Fundo – e não utilizados para a aquisição do Imóvel FEMSA em razão de sua não aprovação na Assembleia – poderão ser aplicados pelo Fundo em Imóveis, Ativos Imobiliários ou Ativos Financeiros (conforme definidos no Regulamento), observada a política de investimento do Fundo, sendo que o Fundo poderá não encontrar outro Imóvel(is) disponível(is) no mercado que possua(m) características semelhantes às do Imóvel FEMSA, ou, ainda, com condições tais quais as obtidas na negociação do Imóvel FEMSA, o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo.

Logo, dada a importância do tema para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Adicionalmente, foram disponibilizados: (i) um material produzido pela Gestora a respeito da aquisição do Imóvel FEMSA (“[Material de Apoio](#)”) e um Relatório de Avaliação, elaborado pela Capright, consultoria internacional de avaliação independente, para determinar o valor de mercado para Compra e Venda do Imóvel FEMSA (“[Relatório de Avaliação](#)”), ambos em complemento às informações e aos materiais já produzidos e divulgados através da Oferta e do Fato Relevante divulgado em 27 de abril de 2021. Estes materiais trazem informações importantes sobre o ativo e a transação, bem como respostas às principais dúvidas encaminhadas pelos investidores. Para acessá-los, [clique aqui](#).

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,**  
administradora do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**